

## Recomandări privind conservarea și valorificarea vestigiilor arheologice de pe suprafața parcelelor Lipsani nr. 30, 32, 34.

Imobilul de la nr. 32-34 a făcut obiectul cercetărilor arheologice din anul 2010, iar cel de la nr. 30 al cercetărilor arheologice prezentate de această documentație. Structurile arheologice descoperite sunt prezentate în *Raportul de cercetare de arhitectură. Structurile arheologice de pe strada Lipsani, nr. 32-34* (2010) și în documentația de mai sus (2011).

Statutul juridic de protecție al acestora este formulat de încadrarea imobilelor din strada Lipsani, nr. 30, nr. 32, nr. 34 în *Ansamblul de arhitectură „Strada Lipsani”* (cod LMI 2010 / B-II-a-B-19017) și clasarea lor individuală, sub denumirea de „imobil”<sup>1</sup> (cod LMI 2010 / B-II-m-B-19027, B-II-m-B-19028, respectiv B-II-m-B-19029). Prin urmare, intervențiile asupra monumentelor arheologice descoperite se supun legilor de protecție ale patrimoniului cultural, iar inserția unei construcții noi este reglementată de documentațiile de urbanism în vigoare (P.U.Z. - Zona Centrului Istoric al Municipiului București, etapele II/2003 și III/2004).

În anul 2010 se intenționa edificarea unei construcții pe suprafața imobilului Lipsani 32-34, iar în prezent se dorește edificarea unei construcții pe suprafață lărgită care integrează și imobilul Lipsani nr. 30.

Pentru lucrările de construcții proiectate în anul 2010 pe suprafața imobilului Lipsani nr. 32-34 a fost emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național avizul nr. 297/Z/22.09.2010. Avizul, însoțit de două anexe grafice, prezintă intervențiile proiectate asupra vestigiilor arheologice. Prin urmare, recomandăm ca necesară prezentarea intervențiilor propuse pentru avizarea proiectului în curs prin elemente grafice care să caracterizeze în totalitate spațiile construcțiilor istorice (secțiuni, desfășurări, modele 3d); alături de care semnalăm aici o parte din interpretările defectuoase ale recomandărilor formulate de noi în studiul din 2010: 1. admisibilitatea deschiderii de goluri în structurile propuse pentru conservare-restaurare nu poate presupune desființarea unor elemente determinante ale caracterului istoric;<sup>2</sup> de ex. desființarea nișei 1, desființarea golului de comunicare între pivnița 1 și pivnița 2; 2. admisibilitatea traversării zidurilor pivnițelor și fundațiilor adânci ale structurilor încadrate în categoria „permisivitate redusă de intervenție” nu poate presupune desființarea completă a acestor structuri de zidărie (de. ex. zidurile pivniței casei 4) și anularea totală a sistemului de boltire pentru pivnițele casei 4.

---

<sup>1</sup> În Lista Monumentelor Istorice din 2004, pe parcelele 30, 32, 34 erau identificate monumentele istorice „Casă cu prăvălie”. Lista Monumentelor Istorice republicată în 2010 (ulterior emiterii avizului nr. 297/Z/29.09.2010), identifică imobilele de la nr. 30, 32 și 34 ca fiind monumente istorice.

<sup>2</sup> Recomandare formulată expres în studiul din 2010: „fără ca elementele arhitectural-structurale care definesc spațiile să fie anulate (arce, nișe, bolți, scări etc)”.

## Recomandări:

Deși structurile descoperite pe suprafața parcelei de la nr. 30 sunt încadrate doar în categoria „permisivitate redusă de intervenție”,<sup>3</sup> recomandările formulate în continuare se adresează întregii suprafețe vizate de proiectul de construcție, prin reluarea recomandărilor din studiul precedent și integrarea concluziilor studiului actual:

1. Necesitatea elaborării unui studiu de specialitate care să fundamenteze soluția de arhitectură pentru noua construcție, coordonat cu strategia de intervenție asupra monumentelor istorice.

2. Intervențiile permise asupra vestigiilor arheologice descoperite sunt prezentate în continuare și sunt reprezentate grafic în Planșa 03.

- Spațiile și elementele propuse pentru „conservare-restaurare” sunt semnificative pentru calitatea arhitecturală și valoarea lor istorică: spații ample boltite (*casa 2 (casa5)/pivnița 1 - casa 5/pivnița 1, casa 5/pivnița 1*), detalii arhitecturale speciale (*nișe 1, 2, 3; răsuflători 2, 3, 4; scară 1*), vestigiile provenind din secolul al XVII-lea (Z78-Z83). Din punct de vedere al criteriilor de clasare,<sup>4</sup> vestigiile încadrate în această categorie au „valoare foarte mare”.

Intervențiile asupra acestor elemente vor viza în primul rând conservarea și valorificarea substanței istorice, însă pentru funcționarea spațiilor în care vor fi integrate pot fi realizate traversări (goluri), fără ca elementele arhitectural-structurale care definesc spațiile să fie anulate (arce, nișe, bolți, scări etc).

- Spațiile și elementele încadrate în categoria „permisivitate redusă de intervenție” definesc structura istorică între jumătatea secolului al XIX-lea și sfârșitul secolului al XIX-lea. Configurația acestora definește momentul de constituire al structurii urbane și arhitecturale a Centrului Istoric în forma conservată până în prezent. Din punct de vedere al criteriilor de clasare, vestigiile au „valoare mare”. Prin urmare, valoarea istorică, arhitecturală și urbanistică a structurilor pivnițelor de pe parcela nr. 32 (*casă 4/pivniță 1-5, pivniță-gang*), a celei de pe parcela nr. 30 (*casă 6/pivniță*), a pivniței 2 (*casa 5/pivniță 2*), precum și a traseelor de ziduri care definesc structura istorică (gangurile înguste, pasul traveelor) este echivalentă cu a construcțiilor vecine, clasate și ele ca monumente istorice.

Intervențiile pot descrie o gamă mai largă de operațiuni posibile. Pentru a fi integrate în noua construcție, zidurile de la nivelul pivnițelor și fundațiile foarte adânci pot fi traversate pentru ca spațiile conturate în interiorul perimetrelor definite de acestea să poată fi utilizate. La nivelul parterului, traseele zidurilor și fundațiilor pot fi marcate în nivelul de călcare sau pot fi chiar preluate ca linii structurale (arhitecturale și /sau statice).

- Spațiile și elementele încadrate în categoria „permisivitate mare de intervenție” sunt importante pentru capacitatea de sugestie a configurației istorice de la sfârșitul secolului al XIX-lea și, local, mijlocul secolului al XIX-lea.

Sublinierea traseelor zidurilor, configurației traveelor prin marcarea în nivelul de călcare al parterului sau prin preluarea lor ca direcții structurale în noua

---

<sup>3</sup> Pe baza categoriilor de intervenție desemnate în studiul din anul 2010.

<sup>4</sup> Cf. *Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2260 din 18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.*

construcție sunt importante pentru menținerea unității structurii urbane a centrului istoric în general.

3. Construcția nouă trebuie să preia în mod obligatoriu în alcătuirea arhitecturală (cel puțin din punct de vedere compozițional) liniile structurale ale zidurilor care defineau limitele de proprietate istorice (Z103-Z117-Z124-Z129-Z139-Z141-Z161; Z11(Z28)-Z85-Z87); Z91-Z116-Z126-Z151-Z150-Z156.<sup>5</sup>

4. Se recomandă analizarea din punct de vedere al regimului de proprietate posibilitatea ca spațiul *pivniței 1 (casa 2 (casa 5)/pivniță 1)* de sub strada Lipscani să fie integrat în subsolul noii construcții care va conține astfel întreaga pivniță. În situația în care spațiul poate fi utilizat, zidul Z12 (Z27) poate fi redus sau eliminat.

---

<sup>5</sup> Reglementările urbanistice ale zonei Centrului istoric prevăd: „Compoziția arhitecturală a fațadei va exprima travei arhitecturale, deschideri sau elemente de ritmare orizontală, [...]”; Pentru construcțiile situate pe terenuri ce acoperă mai multe parcele, fațadele vor fi rezolvate cu marcarea parcelarului tradițional, [...]”, PUIZ – Zona Centrului istoric al Municipiului București, etapa II/2003, faza II/2003, art. 50.6. Compoziția și tratarea arhitecturală a fațadelor.